

## ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIADO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Aos vinte e cinco dias do mês de março de dois mil e vinte e quatro, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Urbanismo, às 09h00, reuniram-se os membros do CMPDU, estando presentes(as) seguintes Conselheiros(as): Presidente do CMPDU e Secretário Municipal de Urbanismo, Sr. Lucas Grubba Pigatto; Representante(s) da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA): Gelcimar Seiscentos de Souza (suplente); Representante(s) da Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas (SEMVOP): Carlos Ricardo Veneri Pereira; Representante(s) da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMU): Florisvaldo Joaquim dos Santos Júnior (titular); Representante(s) da Secretaria Municipal de Finanças (SEMF): Ariane Fátima Baumann (titular); Representante(s) da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SEMUTTRAN): Márcio Lídio Arcoverde (titular); Representante da Câmara Municipal de São José dos Pinhais (CMSJP): Guilherme Cherobim Filho (titular); Representante(s) da Associação Comercial, Industrial, Agrícola e de Prestação de Serviços de São José dos Pinhais (ACIAP-SJP): Meri Terezinha Leal (titular); Representante(s) da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São José dos Pinhais (AEA-SJP): Diego Carlos Ratke; Representante(s) da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR): Sílvia Terezinha Kozien (titular), Representante(s) da Federação Municipal da Associação de Moradores (FEMAM): Valdívnia dos Santos de Lima (titular). O Sr. Lucas Grubba Pigatto, agradeceu a presença de todos, e apresenta os requerimentos com solicitações diversas que segue:

### CONSULTA AZUL:

1. O protocolo nº 202403145514714671, em nome de EXPRESSO 24 HORAS TRANSPORTES E LOGÍSTICA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2484563520. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/03, 5120-0/00 e 5250-8/04. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 44/2024.
2. O protocolo nº 202403121218143774, em nome de THIAGO RAFAEL BUENO MOREIRA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2483338750. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Indústria 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 2542-0/00. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 37/2024.
3. O protocolo nº 202403051719639850, em nome de DANIELLE LIMA, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2400152420. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 8230-0/02. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 36/2024.
4. O protocolo nº 202402271120594934 (E-SIC), em nome de ELIEL DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2484660380. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 2 e 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4930-2/03. Apenas endereço fiscal. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 43/2024.
5. O protocolo nº 202403114017279864, em nome de MATHEUS BERTANI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2400159149. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Comércio 2 e 3 e Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4511-1/04, 4520-0/02, 4520-0/03 e 4530-7/04. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 41/2024.
6. O protocolo nº 202403055913222164, em nome de VANDERLEI SANTIAGO LOPES, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2484825270. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para

permitido Atividade terciária - Lei Complementar nº 29/2000 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/01, 4930-2/02, 4930-2/04, 5211-7/01 e 5250-8/04. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 47/2024.

7. O protocolo nº 202403074913561554, em nome de LEILA MARIA MARIATTO DOS SANTOS, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2483459800. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Comércio 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4530-7/04. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 27/2024.

8.O protocolo nº 202403062813507105, em nome de JOÃO RICARDO KOTOVICZ, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2483718288. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Indústria 2 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2512-8/00 e 2542-0/00. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 28/2024.

9.O protocolo nº 202402273618479706, em nome de GILIARD MARCOS STUZINSKI, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2484160269. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 9311-5/00.

10.O protocolo nº 202403205512822393, em nome de ELECTROLUX DO BRASIL S/A, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2373792520. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Indústria 4 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2751-1/00, 2759-7/99 e 2823-2/00.

11. O protocolo nº 202403144218341094 (E-SIC), em nome de EMANUELLE MANN MACHADO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2400269572. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Atividade secundária - Lei Complementar nº 29/2000 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 1111-9/02. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 53/2024.

12.O protocolo nº 202403141614187045, em nome de CONSTRUSEIDEL SERVIÇOS DE REVESTIMENTO D., solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2484774870. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 1 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividade solicitada de acordo com a CNAE: 4930-2/03. Apenas endereço fiscal. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 45/2024.

13.O protocolo nº 202403154518714021, em nome de EDERSON JOSÉ PINHEIRO COLAÇO, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRB2400217860. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Indústria 3, Comércio 2 e Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 2424-5/02, 2930-1/01, 4511-1/05 e 4520-0/01. Para o correto funcionamento das atividades deverá atender e respeitar as recomendações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no documento nº 52/2024.

14. O protocolo nº 202403250612406384 (E-SIC), em nome de EXPRESSO SÃO MIGUEL S/A, solicita reconsideração da Consulta Comercial nº PRP2485450295. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** de permissível para permitido Serviço 3 - Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Atividades solicitadas de acordo com as CNAE: 4930-2/01, 4930-2/02 e 4930-2/03.

#### **CONSULTA AMARELA:**

1.O protocolo nº 202403210917767405, em nome de RODOLFO H. BERTOLUCI VILLAS BOAS, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 03.130.0016.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** pedido quanto à compra de potencial construtivo passando o coeficiente de aproveitamento de 0,20

para 0,35, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar nº 2497/2014 **ficou em R\$ 435.600,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais).** **OBS:** área total do lote: 24.200,00 m<sup>2</sup> - área adequada para construção: 4.840,00 m<sup>2</sup> - **área total a ser construída com a compra de potencial: 8.470,00 m<sup>2</sup>.**

2. O protocolo nº 202403210917767405, em nome de BBB PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº.03.130.0016.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à compra de potencial construtivo passando o coeficiente de aproveitamento de 0,20 para 0,35, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar nº 2497/2014 **ficou em R\$ 435.600,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil e seiscentos reais).** **OBS:** área total do lote: 24.200,00 m<sup>2</sup> - área adequada para construção: 4.840,00 m<sup>2</sup> - **área total a ser construída com a compra de potencial: 8.470,00 m<sup>2</sup>.**

3. Os protocolos nº **202403154317175566** e nº **202403151420575190**, em nome de ELECTROLUX DO BRASIL S/A, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 09.015.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à análise e aprovação da alteração das contrapartidas previstas no Parecer do GAT nº 49/2023, conforme parecer técnico 007/2024-GAT em 22/03/2024.

4. O protocolo nº 202402090915286102, em nome de RELMARK PEREIRA DOS SANTOS, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 09.015.0001.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere à análise e aprovação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) – condomínio edifício vertical – 200 unidades, conforme parecer técnico 006/2024-GAT em 12/03/2024.

5. O protocolo nº 202403140619307424, em nome de PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 02.238.0021.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso permissível para permitido – uso comunitário 4 – para construção da nova UBS – Porte IV – na região do Guatupê.

6. O protocolo nº 202403051413467603, em nome de TRANSFRIOS TRANSPORTES LTDA, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 14.266.0005.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de uso permissível para permitido – serviço 3 – para construção de armazém logístico.

7. O protocolo nº 202403062714153946, em nome de ALBAMARES, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº.03.125.0005.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido de prorrogação do prazo final para execução das contrapartidas estabelecidas no Termo de Compromisso nº 11/2023, conforme parecer técnico nº 017/2023-GAT - **DE:** 6 (seis) meses após a assinatura do TC nº 11/2023, **PARA: 30 de julho de 2024.**

8. O protocolo nº 202402284317776891, em nome de RODOLFO HENRIQUE BERTULUCCI, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. 03.125.0014.0000. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto à compra de potencial construtivo passando o coeficiente de aproveitamento de 0,20 para 0,30, conforme tabela de cálculo previsto na Lei Complementar nº 2497/2014 **ficou em R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais).** **OBS:** área total do lote: 29.000,00 m<sup>2</sup> - área adequada para construção: 5.800,00 m<sup>2</sup> - **área total a ser construída com a compra de potencial: 8.700,00 m<sup>2</sup>.**

9. O protocolo nº 202402284317776891, em nome de ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS, solicita reconsideração da inscrição imobiliária nº. do INCRA nº 701.149.015.792-9. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto uso de permitido para permissível – serviço 3 – 3(três) barracões logísticos. **OBS:** 1) atender a Informação Técnica nº 02/2024 – Divisão de Monitoramento e Licenciamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente: “(...) Segundo informações da Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico, a área possui vegetação em estágio médio de regeneração, presença de curso hídrico, e é necessário manter vegetação no entorno de curso hídrico (30 metros) e nascentes (50 metros) e quanto ao corte de vegetação e implantação do empreendimento deverá protocolar requerimento de licenciamento no órgão licenciador e atender as legislações Lei nº 12651/2012 e Lei nº 11428/2006 e as legislações vigentes Municipais e Estaduais. (...). Análise técnica com relação as atividades pretendida no imóvel: A atividade pretendida de implantação de 3 (três) barracões logísticos deve ser Licenciada pelo

Órgão Licenciador responsável, Instituto de Água e Terra, conforme Resolução CEMA 107/2020. (...); 2) Deferimento exclusivo para o uso ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT.

10.O protocolo nº 202401162213112030, em nome de ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS, solicita reconsideração do INCRA nº 701.149.015.792-9. Após análise os membros do CMPDU, no uso das suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** pedido quanto uso de permitido para permissível – indústria 3 – indústria de fertilizantes. **OBS:** 1) atender a Informação Técnica nº 01/2024 – Divisão de Monitoramento e Licenciamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente: “(...) Segundo informações da Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico, a área possui vegetação em estágio médio de regeneração, presença de curso hídrico, e é necessário manter vegetação no entorno de curso hídrico (30 metros) e nascentes (50 metros) e quanto ao corte de vegetação e implantação do empreendimento deverá protocolar requerimento de licenciamento no órgão licenciador e atender as legislações Lei nº 12651/2012 e Lei nº 11428/2006 e as legislações vigentes Municipais e Estaduais. (...).Análise técnica com relação as atividades pretendida no imóvel: A atividade pretendida de indústria de fertilizantes deve ser devidamente Licenciada pelo Órgão Licenciador responsável, Instituto de Água e Terra ou Secretaria Municipal do Meio Ambiente, conforme Resolução CEMA 107/2020 ou Resolução CEMA 110/2021. Informo que, o uso permissível para permitido dependerá de análise e anuência específica para cada caso, em função de seus impactos ambientais e urbanísticos, e serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU que, quando necessário poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos, conforme Lei, além de solicitar as anuências cabíveis de outros órgãos.”; 2) Deferimento exclusivo para o uso ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT.

A Conselheira representante da SEMFI, sra Ariane, votou pelo indeferimento dos proctocolos nº 20240228431777689 e nº 202401162213112030 (itens 9 e 10 respectivamente – consulta amarela), no entanto, foi voto vencido.

Nada mais havendo, eu, Rafaeli Ciscoto Mendes da Silva, Secretária Executiva do Conselho, lavrei a presente ata, que segue assinada por mim e pelos demais presentes.

São José dos Pinhais, 25 de março de 2024.

**Lucas Grubba Pigatto**  
Presidente do CMPDU

**Gelcimar Seiscentos de Souza**  
SEMMA (suplente)

**Carlos Ricardo Veneri Pereira**  
SMVOP (titular)

**Florisvaldo Joaquim dos Santos Júnior**  
SEMU (titular)

**Ariane Fátima Baumann**  
SEMI (titular)

**Márcio Lídio Arcoverde**  
SEMUTTRAN (titular)

**Guilherme Cherobim Filho**  
CMSJP (titular)



**Meri Terezinha Leal**  
ACIAP-SJP (titular)

**Diego Carlos Ratke**  
AE-SJP (titular)

**Silvia Terezinha Koziem**  
SANEPAR (titular)

**Valdívia dos Santos de Lima**  
FEMAM (titular)

**José Mauricio Précoma Miranda**  
Diretor Geral de Urbanismo

**Dalmir de Souza**  
Servidor da SEMU

**Liandra Verenka Berti**  
Servidora SEMU

**Rafaeli C. M. da Silva**  
Secretária Executiva do CMPDU